

Prodej bytu 2+1 56 m²

Na Celné, Praha 5, Praha

**9 200 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK, včetně
právního servisu

Vyřizuje

Petr Poklop**Tel.:** 222 362 433**GSM:** 607026037**E-mail:**petr.poklop@dhreality.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	56 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	5 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji krásný a jedinečný byt v osobním vlastnictví 2+1 o celkové výměře 56 m², situovaný v 1.podlaží elegantního a pečlivě udržovaného cihlového domu s výtahem v samém srdci prestižní pražské čtvrti Smíchov. Součástí bytu je také sklepní kóje o velikosti cca 5 m². Byt je částečně zařízený a připraven k okamžitému nastěhování, takže nový majitel si může bezstarostně užívat pohodlné bydlení od prvního dne.

Byt prošel čerstvou rekonstrukcí a na první pohled zaujme příjemnou atmosférou, kterou podtrhují krásné vysoké stropy typické pro kvalitní městskou zástavbu. Dispozice je velmi praktická - byt nabízí dva samostatné, neprůchozí pokoje, menší průchozí kuchyň a navíc další samostatný pokoj s oknem, který lze ideálně využít jako pracovnu, šatnu nebo menší pokoj pro dítě. Velkou výhodou je umístění bytu v klidné části domu, přičemž všechna okna jsou orientována do soukromého vnitrobloku. To zajišťuje maximální soukromí a příjemné ticho i přesto, že se nacházíte v širším centru města.

Dům je velmi dobře udržovaný, má renovovanou a zateplenou fasádu a je osazen novějšími dřevěnými okny přibližně z roku 2020. Nízké měsíční poplatky ve výši pouhých 2 090,- Kč, ke kterým se připočítává pouze elektřina a plyn dle skutečné spotřeby, dělají z této nemovitosti nejen komfortní bydlení, ale také ekonomicky velmi zajímavou volbu.

Lokalita ulice Na Celné patří k nejvyhledávanějším částem Smíchova. V bezprostředním okolí najdete veškerou občanskou vybavenost – obchody, kavárny, restaurace, školy, školky, lékárny i zdravotnická zařízení. Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost parků a nábřeží Vltavy, ideálních pro procházky, sport i relax.

Dopravní dostupnost je zde vynikající, v pěší vzdálenosti se nachází tramvajové zastávky i stanice metra Anděl, odkud je rychlé spojení do všech částí Prahy. Autem se navíc snadno napojíte na městský okruh i výpadovky z města.

Byt je ideální volbou pro pár či menší rodinu, která ocení kombinaci skvělé lokality, klidného bydlení a praktického řešení prostoru. Zároveň má nemovitost velmi silný potenciál i jako investice k dlouhodobému pronájmu díky vysoké poptávce v této oblasti.

Energetickou náročnost budovy uvádíme třídy G, jelikož průkaz energetické náročnosti zatím není k dispozici.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.